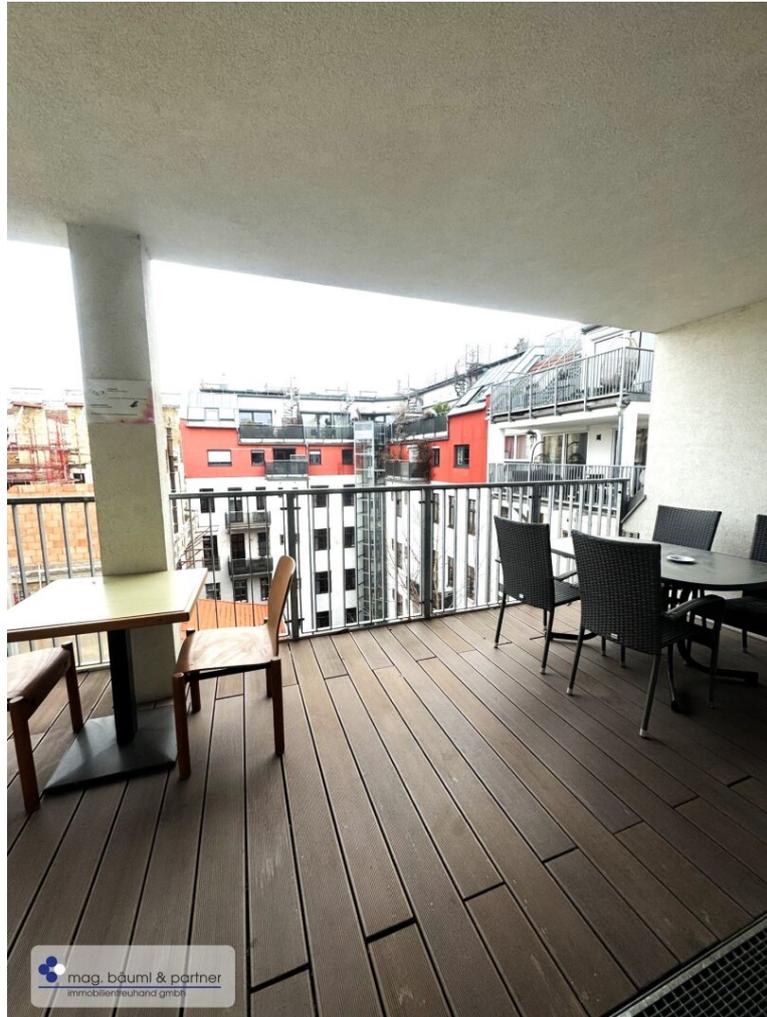


Ideal gelegene Praxis/ Beratungsraum - barrierefrei - mit riesiger Innenhof- Terrasse



Objektnummer: 10983

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,03 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	2.084,66 €
Kaltmiete (netto)	1.218,00 €
Kaltmiete	1.457,77 €
Miete / m²	13,53 €
Betriebskosten:	207,67 €
Heizkosten:	284,80 €
USt.:	342,09 €
Provisionsangabe:	

6.273,25 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

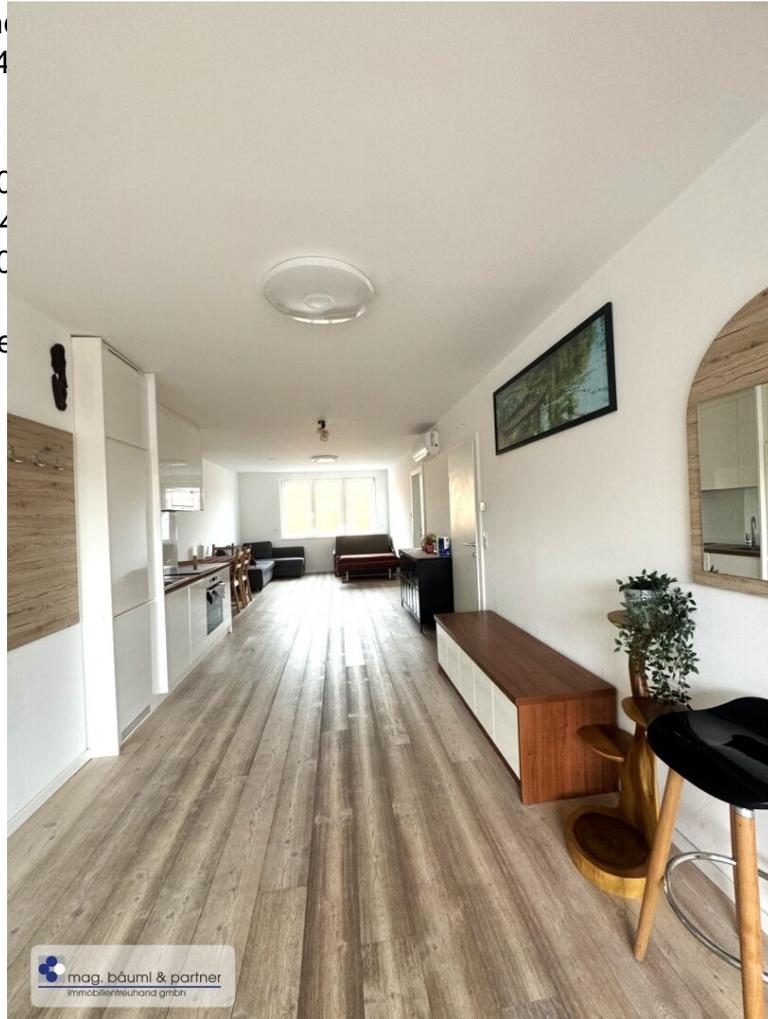


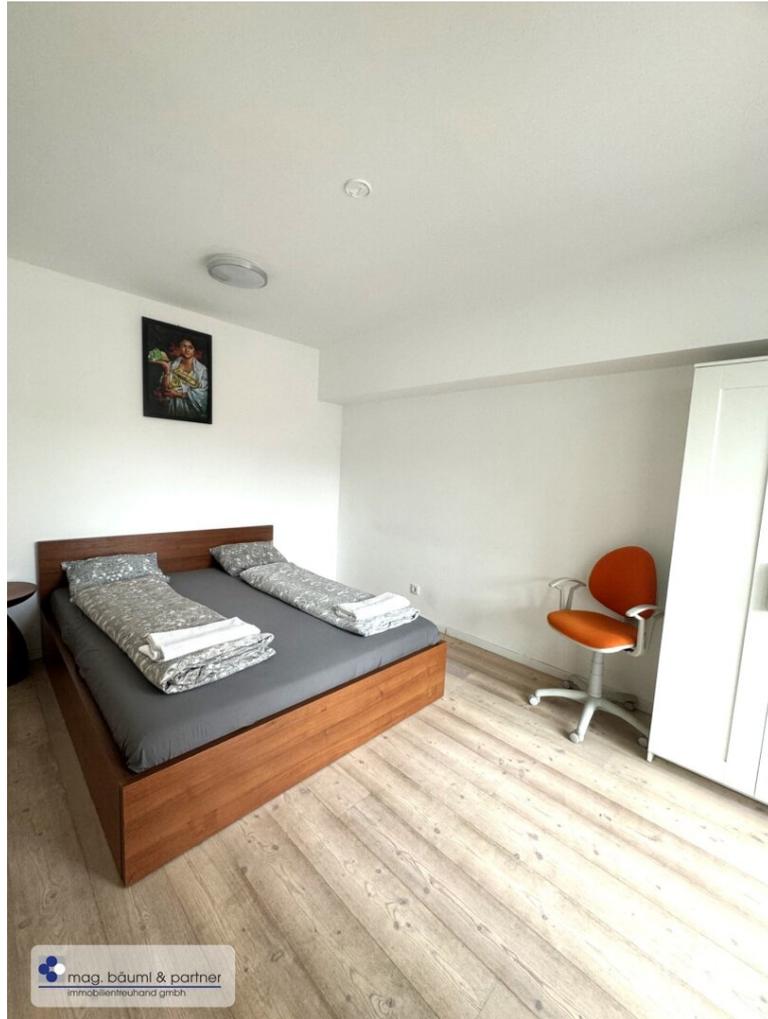
Brigitte Müller

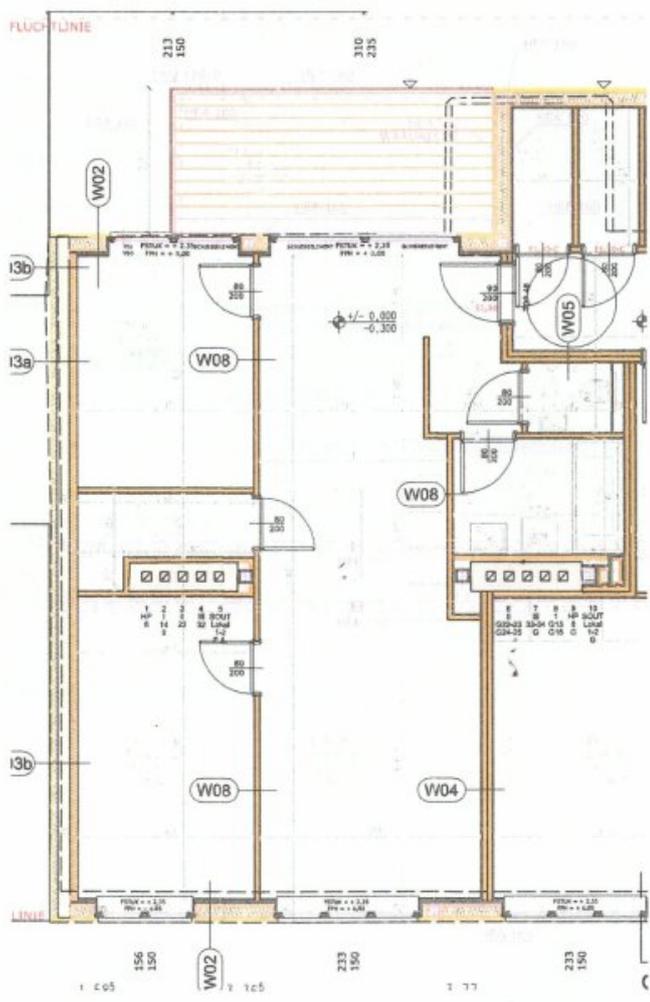
Mag. Bäuml & Partner
Münichreiterstraße 4
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 1 grosses Zimmer mit Kaffeküche - viel Platz und Ausgang auf die riesige Innenhofterrasse
- 2 weitere Zimmer extra zu begehen
- ca 75 m² und 15m² (Terrasse)
- 1 Abstellraum
- 1 Walk in Dusche
- getrennte Toilette
- Barrierefrei
- Hauszentralheizung für Warmwasser und Wärme im Mietpreis inkludiert
- Fussbodenheizung
- **Klimaanlage - keine Schrägen**
- Möblierung vorhanden (kann entfernt werden)
- **Gesamtbelastung: € 2084,66 (inkl.BK,Lift, Warmwasser und Heizung)**

Lage:

Bei der U-bahnstation Burggasse und in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Urban-Loritz Platz.

Beschreibung:

Diese mögliche Praxis oder Beratungsraum wurde ganz neu in ein altes Gründerzeithaus aufgebaut. Somit ist alt und neu schön verbunden. Mit dem Lift geht es barrierefrei in das Dachgeschoss.

Dieses 3 Zimmer - Objekt hat **keine Dachschrägen** sondern Penthouse-charakter mit einer riesigen Innenhofterrasse.

Durch einen Vorraum kommt man in den grossen RAUM mit moderner Küchenzeile, ideal für Besprechungen in der grossen Runde. Ein zentral zu begehendes Zimmer geht nach Westen und eines nach Osten.

Der Abstellraum und Stauraum ist gross. Die Terrasse ist durch eine elegante moderne Türe zu betreten, ist überdacht und somit das ganze Jahr zu benützen !

Es gibt eine leistungsfähige Klimaanlage und wunderschön angenehme Holzfussböden.

Die Beheizung erfolgt über eine Fussbodenheizung, dadurch kostengünstig und in der Miete bereits enthalten. Genauso das Warmwasser.

Gesamtbelastung: €2084,66 (inkl.BK,Lift, UST ,Warmwasser und Heizung)